

CONVENZIONE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE
DELL'IMMOBILE DENOMINATO "BEATO PELLEGRINO" DI
FALERONE

TRA

il geometra **CAPPANNARI GIUSEPPE**, funzionario comunale, nato a Montegiorgio il 10 maggio 1960, residente in Falerone (FM) in Largo Francisco Ferrer, 1/A C.F. CPPGPP60E10F520Q, il quale interviene al presente atto e stipula, non in proprio ma quale responsabile del III settore (Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Attività Produttive e Vigilanza) del **Comune di Falerone** (C.F.: 81001750447) e (P.I.: 00370580441) ed in rappresentanza dello stesso, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c, del T.U.E.L. (decreto Sindacale n. 03 dell'08 gennaio 2016), nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 13/09/2018, esecutiva ai sensi di legge

E

- il Rev. Mons **PIETRO ORAZI**, nato a Santa Vittoria in Matenano (FM) il 03 ottobre 1950, residente a Fermo in Via della Rocca n. 23, C.F. RZOPTR50R03I315R, il quale interviene al presente atto e stipula, non in proprio ma quale legale rappresentante pro-tempore della Parrocchia San Paolino di Falerone con sede in P.zza della Concordia n. 14 - C.F. 90007480446, giusta la autorizzazione Canonica Decreto Vescovile del 21/05/2018 Prot. N. 329/Arc./18

P R E M E S S O C H E

-la Parrocchia di Falerone è proprietaria del fabbricato urbano, denominato "Beato Pellegrino" sito in Falerone, Largo Marconi, distinto al N.C.E.U. alla





partita n. 1000440 con la particella n. 260 del foglio 6 composto dal piano seminterrato (sala cinematografica-teatro camerini e altri locali), piano terra (cappellina – altri locali ad usi diversi tra cui socio educativi, ricreativi, aggregativi, sportivi, religiosi e centro di ristoro) - piano 1° (piccola struttura realizzata in tempi successivi all'edificio originario - terrazzo panoramico in gran parte occupato da copertura provvisoria per lo scolo delle acque anch'essa realizzata in tempi successivi), come da allegata planimetria;

- a seguito del danno subito dall'immobile a causa degli eventi tellurici del 2016 e del 2017 è stato disposto sopralluogo il cui esito sull'agibilità, come risulta dalla scheda Aedes, è risultato "E" edificio inagibile";

- il Sindaco del Comune di Falerone, preso atto dell'esito del sopralluogo evidenziato nella predetta scheda AEDES ha emesso l'ordinanza d'inagibilità n. 353 del 13 settembre 2017;

- l'immobile sopra descritto è ubicato nel centro storico del paese di Falerone, nella immediata prossimità della Piazza, del Municipio e dell'edificio Parrocchiale;

- il Comune di Falerone ha visitato e valutato l'immobile, trovandolo in precario stato di conservazione e fatiscente anche per effetto delle scosse sismiche del 24/08/16 e successive del mese di ottobre 2016 e gennaio 2017 che ne hanno compromesso la stabilità strutturale;

- il Comune di Falerone nondimeno, riconoscendo le potenzialità e le qualità del predetto immobile, ha interesse a riqualificarlo, per destinarlo e utilizzarlo in modo stabile e durevole ad attività socio educative, ricreative, aggregative, sportive, religiose e di ristoro.

Alla Parrocchia è riservato l'uso esclusivo della cappella posta al piano primo con predisposizione e realizzazione di un accesso autonomo ed indipendente, anche per disabili, e potrà a sua volta richiedere al Comune l'utilizzo temporaneo della restante struttura per particolari eventi;

- la Parrocchia, data la progettualità dell'Ente Locale, ha interesse a consentire la realizzazione della iniziativa Pubblica;
- è quindi interesse condiviso dalle Parti strutturare un rapporto contrattuale di collaborazione e sinergia che risulti certo, stabile e duraturo, ciò in vista del conseguimento di un interesse contemporaneamente pubblico e meritevole innanzi l'Ordinamento Canonico;

Tanto sopra premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

(Premesse ed Allegati)

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

(Oggetto, Scopo, Obblighi reciproci e Durata)

1. Con il presente accordo è costituita una convenzione tra il Comune di Falerone e la Parrocchia San Paolino in Falerone.

2. Lo scopo della convenzione è quello di recuperare integralmente il fabbricato urbano, denominato "Beato Pellegrino" sito in Falerone, Largo Marconi, distinto al N.C.E.U. alla partita n. 1000440 con la particella n. 260 del foglio 6, mediante la messa in sicurezza e il miglioramento/adeguamento sismico dello stesso oltre alla sistemazione architettonica interna, al rifacimento di tutti gli impianti e all'arredamento



completo dell'immobile, e destinarlo stabilmente ad attività socio educative, ricreative, aggregative, sportive, religiose e di ristoro che verranno organizzate e gestite dal Comune di Falerone.

3. A tal fine le parti reciprocamente si impegnano e si abilitano ad effettuare quanto appresso:

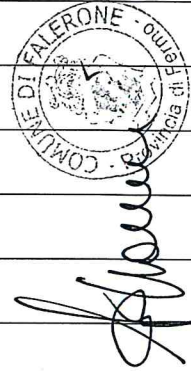
a) la Parrocchia, nel rispetto della vigente normativa Canonica, provvederà ad incaricare un tecnico delle necessarie pratiche per il ripristino delle condizioni di agibilità dell'immobile e, alla condizione che il progetto di miglioramento/adeguamento sismico venga approvato, ammesso a contributo ed effettivamente finanziato da parte del Commissario Straordinario per il sisma 2016, ad eseguire i necessari interventi per il miglioramento/adeguamento sismico dello stabile, avendo cura di assegnare i lavori ad una solida e capace impresa edile per l'avvio tempestivo delle opere.

b) il Comune di Falerone si impegna a destinare l'intera somma di euro 150'000,00 (euro centocinquantamila/00) derivante dal progetto Anci Crowd per le opere necessarie alla sistemazione architettonica, all'impiantistica e all'arredo di mobilio completo del cine-teatro "Beato Pellegrino", in particolare curando la realizzazione di un accesso autonomo, anche per disabili, alla Cappellina posta al piano primo, come da progetto a firma dell'Arch. Evelina Ramadori, che si allega alla presente convenzione sub allegato "A", progetto che il Comune si obbliga a realizzare a proprie esclusive spese e sotto la propria responsabilità.

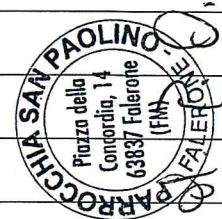
c) la Parrocchia di Falerone provvederà ad effettuare tutte le opere previste dal progetto approvato dall'USR per il miglioramento/adeguamento sismico



e il Comune di Falerone a sua volta potrà iniziare fin da subito, dietro autorizzazione del tecnico incaricato dalla Parrocchia, i lavori di sua pertinenza dopo aver conseguito il finanziamento del bando Anci Crowd, purché tali lavori non pregiudichino né ostacolino in alcun modo le opere della Parrocchia, né incidano sul finanziamento da parte dell'USR. In ogni caso la Parrocchia San Paolino di Falerone immetterà il Comune nella detenzione dell'immobile e del cantiere ai fini del completamento da parte dello stesso Comune delle opere dedotte sub all. "B" una volta ultimate le opere di miglioramento sismico;



d) il Comune di Falerone provvederà ad appaltare le opere di cui alla lettera B), come dedotte nel progetto allegato sub "A" avendo cura di inserire nel/i Contratto/i di Appalto stipulato/i con l'Impresa o le Imprese che verranno incaricate dei lavori, pena la risoluzione ex art. 1456 cc della presente convenzione, una clausola di esclusione di qualsiasi responsabilità della Parrocchia proprietaria nei confronti della/e impresa/e appaltatrice/i, sia per quanto attiene i corrispettivi dovuti all'/e impresa/e, sia per eventuali ripetizioni di lavori con manleva in favore della Parrocchia per quanto attiene le responsabilità e connessi oneri nei confronti degli appaltatori o dei terzi; il Comune di Falerone avrà cura di trasmettere i detti contratti alla Parrocchia. Quanto precede vale anche per i lavori che verranno svolti dalla Parrocchia con relativa manleva a favore del Comune di Falerone;



e) il titolo della detenzione da parte del Comune di Falerone viene convenuto dalle parti nel comodato d'uso ventennale la cui minuta si allega alla presente convenzione sub allegato "B". Nel caso in cui il Comune di

Falerone, dimostrandolo e sottoscrivendolo, investisse una somma maggiore di quella indicata al presente articolo comma 2 lettera b) quindi tra i 350.000 ed i 450.000 euro da destinare ad opere a corredo del presente progetto, la Parrocchia sin d'ora si renderà disponibile a concedere l'uso in comodato dell'immobile per ulteriori 30 (trenta) anni. Il detto contratto di comodato, da ritenersi collegato alla presente convenzione, dovrà essere sottoscritto entro e non oltre giorni trenta dalla attestazione di fine lavori delle opere approvate dal USR circa la messa in sicurezza e miglioramento/adequamento sismico da parte della Parrocchia ed il Comune di Falerone. Il Comune a sua volta avrà tre anni di tempo per completare i lavori di sua spettanza come indicato nell'art. 9 dell'allegato atto di comodato;

f) ultimati da parte del Comune i lavori indicati nel progetto di cui all'allegato "A", l'immobile denominato "Beato Pellegrino", con eccezione della Cappella posta al piano primo, di possesso esclusivo della Parrocchia, rimarrà nella detenzione comodataria del Comune, a servizio della Cittadinanza, con destinazione immutabile alle attività di cui in premessa, per la durata di anni venti dalla ultimazione dei lavori di messa in sicurezza e miglioramento/adequamento sismico;

g) il Comune di Falerone nominerà, nella persona di un proprio rappresentante o funzionario o in capo ad un proprio Ufficio, un custode cui saranno affidate le chiavi dello stabile e il controllo delle attività in esso esercitate. La Cappella posta al piano primo, con accesso autonomo realizzato come da progetto (All. "A"), rimarrà nella esclusiva disponibilità della Parrocchia la quale avrà facoltà di destinarla alle attività ritenute

opportune ad insindacabile giudizio della stessa Parrocchia;

h) il Comune di Falerone avrà facoltà di organizzare e gestire le attività da svolgersi nell'immobile "Beato Pellegrino" e, ferma restando la destinazione d'uso dell'immobile dedotta in premessa, di assumere rapporti giuridici vari con Enti pubblici e con privati, onde porre in essere convenzioni ed altro ai fini dell'espletamento delle finalità sociali di cui alla presente convenzione. Tali rapporti possono essere anche di natura patrimoniale, non vincolanti il diritto di proprietà, ma soltanto l'utilizzo dell'immobile. È escluso che l'immobile "Beato Pellegrino" possa essere concesso, a qualsiasi titolo, in utilizzo a partiti politici, associazioni con scopi politici o a persone fisiche, associazioni / Enti con finalità religiose di confessione diversa da quella Cattolica. In ogni caso tutti i rapporti instaurati dal Comune di Falerone dovranno ritenersi conclusi contestualmente alla cessazione della presente convenzione e/o del comodato di cui al superiore punto e).

i) Il Comune di Falerone si impegna a custodire e conservare l'immobile con la diligenza qualificata richiesta ad una Amministrazione Pubblica, assumendo a proprio carico le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione per l'uso dello stesso con esclusione della cappellina. Fanno parte delle spese poste a carico del Comune anche i costi generali amministrativi, le imposte, le tasse, di qualsiasi genere e natura, gravanti sull'immobile tanto all'epoca attuale quanto in futuro, nessuna esclusa ed eccettuata. Se anticipate dalla Parrocchia saranno rimborsate a semplice richiesta scritta da parte della stessa.

l) Il Comune di Falerone provvederà a sottoscrivere adeguata polizza assicurativa. Tale polizza avrà la durata pari a quanto previsto nel rapporto



di comodato, sarà rinnovabile tacitamente di anno in anno, e coprirà tutti i rischi per infortuni a terzi e responsabilità civile. Copia sarà inviata alla parrocchia entro e non oltre giorni trenta dalla relativa stipula del comodato. In ogni caso, ai fini della responsabilità civile e penale che può derivare dall'uso dell'immobile in questione ad eccezione della Cappellina al piano primo e del relativo accesso autonomo, in merito anche a quanto collegato alle attività di cui agli scopi sopra descritti, il Comune assume le dette responsabilità a proprio totale e completo carico, con specifico esonero integrale della Parrocchia e promessa di manleva in favore della stessa, anche in riferimento ad ogni onere, obbligo e spesa legale derivante da eventuali azioni civili, penali ed amministrative che dovessero essere promosse avverso la Parrocchia da parte di terzi. Quanto precede vale anche a favore del Comune per l'uso della Cappellina al piano primo e del relativo accesso autonomo;

4. La presente convenzione produce effetti dalla data odierna e dovrà ritenersi conclusa alla cessazione del contratto di comodato di cui al presente articolo, punto n. 3 lett.e);

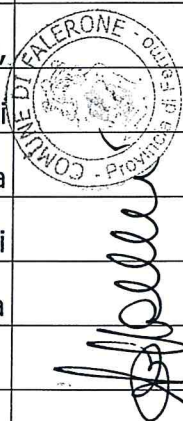
Art. 3

(Cessazione degli effetti della Convenzione)

1. Ove, per decorso del termine contrattuale di durata della presente convenzione e del comodato, o anticipatamente, per qualsiasi causa derivante dal Comune, la presente convenzione o il collegato contratto di comodato dovessero venire a cessare, il Comune di Falerone non avrà alcuna pretesa indennitaria, risarcitoria o di ingiustificato arricchimento nei confronti della Parrocchia San Paolino di Falerone, intendendosi ogni diritto

ed ogni azione definitivamente rinunziati da parte del Comune di Falerone.

Qualora, ad ultimazione dei lavori di adeguamento/miglioramento sismico, la Parrocchia non dovesse sottoscrivere o interrompere il successivo atto di comodato d'uso gratuito dell'immobile "Beato Pellegrino" prima della sua scadenza naturale per qualsiasi causa alla stessa imputabile, il Comune di Falerone avrà diritto ad essere risarcito per i lavori nel frattempo eseguiti a semplice richiesta scritta;



Art. 4

(Diritti Particolari della Parrocchia)

1. Ferma la esclusività del possesso della Cappella di cui al piano primo in capo alla Parrocchia, il Comune di Falerone riconosce altresì alla Parrocchia o a soggetto da essa indicato la facoltà di richiedere l'utilizzo di una porzione o dell'intero immobile denominato "Beato Pellegrino" per particolari e temporanei eventi a semplice richiesta scritta da inoltrare al Comune;



2. Anche nel caso di utilizzo da parte della Parrocchia, di cui al precedente punto, tutte le spese relative al riscaldamento e al funzionamento degli impianti e della struttura sono e rimangono a carico del Comune.

Art. 5

(Controversie e Foro competente)

Tutte le controversie comunque derivanti dal presente atto saranno deferite, in via esclusiva, alla competenza del Tribunale di Fermo.

Art. 6

(Privacy)

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati

personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 ed alla normativa europea vigente.

Si allega:

A) Computo Metrico interventi di competenza del Comune;

B) minuta contratto di comodato.

Fermo, il 05/10/2018



COMUNE DI FALERONE



PARROCCHIA SAN PAOLINO